



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LOCACIÓN DE INMUEBLE

Nombre del organismo contratante	ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MEDICA, A.N.M.A.T.
----------------------------------	--

**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

Tipo: Licitación Publica	N° 2	Ejercicio: 2011
Clase: De etapa única Nacional		
Modalidad: Sin Modalidad		
Expediente N°: 1-47-2445/11-5		
Rubro Comercial : 46 - ALQUILER		
Objeto de la contratación: Locación de un inmueble a los fines de ser destinado a áreas técnicas y administrativas de esta Administración Nacional, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, en un todo de acuerdo con los términos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus anexos.		
Costo de pliego: 0.-		

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Lugar / dirección	Plazo y Horario
Av. de Mayo 869 9° piso C.A.B.A Dto. Patrimonio y Suministros	Hasta el 27/09/2011 a las 11:00

**ACTO DE APERTURA**

Lugar / dirección	Día y Hora
Av. de Mayo 869 9° piso C.A.B.A Dto. Patrimonio y Suministros.	27/09/2011 a las 12:00

**ESPECIFICACIONES**

Renglón N°	Cantidad	Unidad de Medida	Descripción
1	36	meses	Locación de un inmueble a los fines de ser destinado a áreas técnicas y administrativas de esta Administración Nacional.
Servicio: Observaciones del ítem: Observaciones del catálogo: 321-02527-0001 Especificación técnica: Según Anexo A Despiece: Tolerancia:			



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

### **Cláusulas Particulares**

#### **1º: OBJETO**

La presente Contratación tiene por objeto la Locación de un inmueble a los fines de ser destinado a áreas técnicas y administrativas de esta Administración Nacional, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, a favor de la ANMAT, en un todo de acuerdo con los términos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus anexos.

#### **2º: CONDICIONES DE LAS OFERTAS**

El inmueble ofertado deberá cumplir con los requerimientos indicados en las especificaciones técnicas.

El LOCADOR estará obligado a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener a la locataria en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la locación, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce de la locataria.

Asimismo, el LOCADOR está obligado a mantener el inmueble en buen estado, efectuando las reparaciones que exigiere su deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto.

Asimismo se encontrarán a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos:

- **Agua**
- **Alumbrado Barrido y conservación de la Vía Pública**
- **Rentas**
- **Expensas Extraordinarias**

Se encontrarán a cargo de la locataria:

- **Gas**
- **Luz**
- **Teléfono**
- **Expensas Ordinarias**

El Organismo se reserva el derecho de efectuar inspecciones en el inmueble ofrecido a efectos de corroborar si el mismo se ajusta a sus reales necesidades.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

### **3° PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

El Oferente presentará su oferta en un sobre o caja cerrado. En su interior deberá contener la oferta en original y copia. Ambos (original y copia) estarán firmados en todas sus hojas por el oferente o su representante legal.

Las enmiendas y raspaduras deberán ser salvadas. El sobre se presentará con la inscripción que a continuación se indica:

**ANMAT.**

**Av. de Mayo 869, 9° piso C.A.B.A.**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/2011**

**Segundo llamado**

**Locación de un inmueble a los fines de ser destinado a áreas técnicas y administrativas de esta Administración Nacional.**

**Fecha de apertura: 27/09/2011 a las 12:00 horas.**

**Las ofertas serán recibidas hasta el día 27/09/2011 a las 11:00 horas.**

La oferta no será recibida en caso de ser declarada “tardía”.

El sobre deberá estar identificado con los siguientes datos del oferente:

Razón Social

Domicilio

Teléfono

C.U.I.T

Las propuestas deberán ser redactadas en idioma nacional, en formularios del Oferente, conteniendo el precio unitario y cierto, en números, con referencia a las unidades solicitadas o su equivalente.

Los Oferentes deberán constituir domicilio en la Ciudad de Buenos Aires



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

A cada oferta deberá acompañarse la constancia relativa al retiro del Pliego de Bases y Condiciones Particulares extendida por el Organismo Contratante y deberá hacerse efectiva la constitución de la garantía.

La presentación de la oferta significa por parte del Oferente la conformidad y aceptación de las cláusulas que rigen la presente licitación, e implicará el pleno conocimiento de la reglamentación de las contrataciones del Estado (Decreto 436/2000, normas modificatorias y complementarias), cuyas disposiciones regirán todo el procedimiento.

La oferta deberá incluir los siguientes elementos, en el orden que se detalla a continuación:

1. La propuesta económica básica, por duplicado, redactada en la Planilla de Cotización provista como Anexo B con el presente pliego o en una de idénticas características e idéntico contenido. La cotización deberá ser integral, debiendo reflejarse en la misma la totalidad de la erogación que corresponda a cada bien y/o servicio ofrecido.
2. Copia del título de propiedad, certificada por el Registro de la Propiedad Inmueble o por Escribano Público, o en su defecto copia del trámite ingresado en el registro de la propiedad inmueble.
3. La constancia de retiro de Pliego expedida por La ANMAT.
4. La constitución de domicilio legal en la ciudad fijada por el presente Pliego como lugar de presentación de ofertas y de una dirección de correo electrónico donde serán válidas todas las comunicaciones entre el Organismo y el interesado.
5. La documentación que acredite fehaciente e inequívocamente la personería del firmante de la oferta.
6. Documentación complementaria y aclaratoria pertinente a efectos de brindar mayor claridad respecto del bien ofrecido, sin perjuicio de las muestras que oportunamente puedan requerirse.
7. El Oferente deberá acreditar las condiciones de dominio del inmueble y la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten el bien y/o a su/s titulares, mediante certificados de condiciones generales de dominio de embargo e inhibiciones expedidos por el registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, vigentes a la fecha de la firma del contrato. Si se tratase de un condominio (cf.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Artículo 2673 y sgtes, y cc del Código Civil) quien presente la oferta deberá acreditar mediante declaración Jurada su carácter de Administrador del bien, en los términos y con los alcances previstos en el artículo 1869 y sgtes. Y concordantes del Código Civil.

8. El oferente deberá manifestar mediante declaración jurada la inexistencia de deudas por impuestos, tasas, contribuciones nacionales y/o provinciales y/o municipales, expensas comunes y extraordinarias a la fecha de la adjudicación de la Licitación, o mediante certificaciones de libre deuda expedido por el/los ente/s correspondiente/s . De estar acogido a moratoria o plan de pago, se deberá detallar minuciosamente el total adeudado, la cantidad total de cuotas, vencimiento de las mismas, cuotas pagadas, fecha de ingreso a la moratoria.
9. Podrá cotizarse un monto en concepto de comisión del representante no superior al 5% del valor total del contrato. Dicho monto deberá especificarse en la oferta y se adicionará al costo total para la comparación de las mismas. En caso de cotizarse una comisión del representante, la misma será abonada junto con el primer mes de alquiler.

#### **4º COTIZACIONES.**

La cotización deberá realizarse en la planilla adjunta como “ANEXO B”, expresándose el total general en letras y números. La Oferta deberá ser expresada en Pesos.

Se hace notar que de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 733/01, modificatorio de la Ley de Impuesto al Valor Agregado, T.O. 1997 y sus modificaciones, se encuentran exentas de I.V.A. las locaciones de inmuebles cuyos locatarios sean el Estado Nacional, las Provincias, las Municipalidades o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, como el caso de ANMAT, razón por la que no corresponde incluir el IVA en la cotización.

Si el total consignado para el renglón no respondiera al precio unitario, se tomará este último como precio cotizado.

Será desestimada por inadmisibles las Ofertas que modifique o condicione las cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones y/o impliquen apartarse del régimen aplicado.

No se podrá estipular el pago en moneda distinta de la establecida en el presente.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Serán por cuenta del Adjudicatario los gastos establecidos en el inciso a) del Artículo 98 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 436/2000.

#### **5° PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.**

Las ofertas tendrán validez por TREINTA (30) días a contar desde la fecha de apertura. Si los oferentes no manifestaran en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días al vencimiento del plazo, la oferta se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial, y así sucesivamente.

#### **6° APERTURA DE LAS OFERTAS**

En el lugar, día y hora determinados para celebrar el Acto de Apertura, se procederá a abrir las Ofertas en presencia de los funcionarios designados por ANMAT y de todos aquellos que desearan presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres, cajas o paquetes dispuestos para ser abiertos.

A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no podrán recibirse otras, aún cuando la apertura no se haya iniciado.

Si el día señalado para la apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el acto se realizará en el mismo lugar y a la misma hora el día hábil siguiente. La ANMAT se reserva el derecho de postergar el acto de apertura, notificando de ello a los interesados que hubieren retirado el pliego.

En la apertura, se labrará un Acta en la que constará todo lo actuado, detallándose las Ofertas. El Acta mencionada será leída y suscripta por los funcionarios actuantes y los asistentes que deseen hacerlo.

#### **7° EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

Será declarada inadmisibile la oferta en los siguientes supuestos:

- a) Que no estuviere firmada por el oferente o su representante legal.
- b) Que fuera formulada por personas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el ESTADO NACIONAL.
- c) Que contuviere condicionamientos.
- d) Que tuviere raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidad, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato, y no estuvieren debidamente salvadas



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

- e) Que contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación
- f) Que incurriere en otras causales de inadmisibilidad que expresa y fundadamente el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales hubieren previsto como tales.

Para la evaluación de las ofertas, se tendrá en cuenta el cumplimiento de las exigencias del presente Pliego a efectos de permitir su análisis desde el punto de vista técnico, operativo, económico y financiero.

El Dictamen de Evaluación se emitirá al concluir el análisis de la oferta y dentro del plazo de validez de la misma.

La información obrante en bases de datos de organismos públicos sobre antecedentes de las personas físicas o jurídicas que presenten ofertas será considerada a fin de determinar la elegibilidad de las mismas. Se desestimarán, con causa, las presentaciones u ofertas de aquellas que exhiban reiterados incumplimientos de sus obligaciones, en las condiciones que establezca la reglamentación.

La adjudicación se realizará a favor de la oferta más conveniente para esta Administración Nacional, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la idoneidad del oferente, superficie útil, ubicación, acceso al público y demás condiciones de la oferta.

El adjudicatario debe suministrar a esta ADMINISTRACION NACIONAL la información necesaria para instrumentar el alta de beneficiario según el instructivo que se adjunta como ANEXO C.

En caso que el adjudicatario ya integre el sistema, deberá presentar el comprobante de ALTA BENEFICIARIO emitido por el organismo que lo incluyó y correspondiendo denunciar exclusivamente los cambios que alteren los datos existentes en el sistema.

#### **8° PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATO.**

Dentro del plazo de mantenimiento de la oferta se emitirá la orden de compra y su notificación al adjudicatario producirá el perfeccionamiento del contrato (Artículo 84 del Decreto 436/2000), siempre que el adjudicatario no la rechace en el plazo del Artículo 85 del Decreto N° 436/2000.

Con la notificación de la orden de compra se fijara el plazo para la suscripción del respectivo Contrato de Locación Anexo D y las actas correspondientes.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

#### **9º NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN DE COMPRA.**

En el plazo de siete (7) días de dictado el acto administrativo que resuelva la adjudicación, la ADMINISTRACIÓN NACIONAL procederá a notificar la orden de compra al adjudicatario.

#### **10º RECHAZO DE LA ORDEN DE COMPRA.**

El adjudicatario puede rechazar la orden de compra dentro de los TRES (3) días de recibida la notificación de la misma. En este caso el organismo podrá adjudicar la licitación al oferente que siga en el orden de mérito y así sucesivamente, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades respectivas

Esta Administración Nacional podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

#### **11º INICIO DE LOCACIÓN**

Se dará inicio a la locación una vez notificada la Orden de Compra y firmados el Contrato de Locación y las Actas que lo integran, según se detalla:

1. Acta "Constancia de libre deuda" (impuestos y servicios), Anexo E.
2. Acta de "Inventario", Anexo F: en ella se detallará el contenido del inmueble, y/o los arreglos que deberán efectuarse de común acuerdo entre el propietario del inmueble y la ANMAT, quedando los mismos a cargo del propietario y cuya realización será requisito indispensable para la firma del Acta de Comprobación del estado del inmueble y ocupación (Anexo G).
3. Acta de comprobación del estado del inmueble y ocupación- Anexo G.
4. Acta de Desocupación. – Anexo H.

#### **12º CONSULTAS, ACLARACIONES Y RESPUESTAS**

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarlas por escrito en el Departamento de Patrimonio y Suministros, sita en la Av. De Mayo N° 869 – 9º piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el horario de 10:00 a 13:00 horas.

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término.

Deberán ser efectuadas hasta el CUARTO (4º) día hábil anterior a la fecha fijada para la presentación de ofertas.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Si a criterio de esta Administración la consulta es pertinente y contribuye a una mejor comprensión e interpretación del Pliego en cuestión, se elaborará una circular aclaratoria que se comunicará en forma fehaciente, con VEINTICUATRO (24) horas como mínimo de anticipación a la fecha de presentación de ofertas, a todas las personas que hubiesen retirado el pliego, asimismo serán exhibidas en la cartelera para conocimiento de todos los demás interesados y se incluirá como parte integrante del Pliego.

Esta Administración podrá de oficio realizar las aclaraciones que sean pertinentes, las que comunicará siguiendo el procedimiento mencionado precedentemente e incluidas en el Pliego correspondiente.

Cuando por la índole de la consulta practicada por un interesado, resulte necesario pedir informes o realizar verificaciones técnicas que demanden un plazo superior a CUARENTA Y OCHO (48) horas contadas desde que se presentare la solicitud, esta Administración tiene la facultad para posponer de oficio la fecha de apertura.

#### **13° RESCISIÓN.**

La ANMAT podrá rescindir el contrato unilateralmente y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a la Locadora a exigir indemnización alguna por dicha decisión.

La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por esta Administración Nacional por medio fehaciente con una anticipación mínima de 30 (treinta) días corridos.

Lo expuesto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículos 96 y 97 del Reglamento contenido en el Decreto N° 436/2000.

#### **14° DAÑOS Y PERJUICIOS.**

El Adjudicatario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a ANMAT el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo.

#### **15° JURISDICCIÓN.**

A todos los efectos legales emergentes de la presente Contratación serán competentes los tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Capital Federal.

#### **16° DOCUMENTACIÓN**

*Los oferentes que se encuentran inscriptos al SIPRO deberán acompañar la oferta con la siguiente documentación:*



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Constancia de inscripción al SIPRO.

Constancia de retiro de pliego.

Declaración Jurada de Habilidad para contratar con el Estado.

Declaración Jurada de Juicios con el Estado.

Certificado fiscal p/contratar vigente.

*Los oferentes que deban ser incorporados al SIPRO deberán acompañar la oferta con la siguiente documentación:*

Certificado de preinscripción al SIPRO.

Constancia de retiro de pliego.

Razón social.

Domicilio legal y constituido.

Lugar y fecha de constitución.

Datos de inscripción registral.

Nº de C.U.I.T.

Nomina de los actuales integrantes de órganos de fiscalización y Administración

Fecha, objeto y duración del contrato social.

Fecha de comienzo y finalización de los órganos de fiscalización y Administración.

Información de principales clientes sector público y privado.

Declaración Jurada de Habilidad para contratar con el Estado.

Declaración Jurada de Juicios con el Estado.

Dos últimos balances certificados (original)

Certificado fiscal para contratar vigente.

Acreditación de libre deuda previsional (ley 17.250)



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

ANEXO A

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

**Objeto:**

La presente contratación tiene por objeto la Locación de un inmueble a los fines de ser destinado a áreas técnicas y administrativas de esta Administración Nacional

**Documentación:**

Se requiere la presentación de documentación y aprobaciones de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, planos de prevención de incendio y certificado final, planos aprobados de los servicios eléctricos, tipo de tarifa, planos de instalación de gas, planos de instalaciones sanitarias, planos de instalaciones termomecánicas y electromecánicas. Si dicha documentación se encuentra en trámite, el oferente deberá presentar la constancia de estado en trámite quedando un plazo de 60 días a partir de la firma del contrato, para presentar la documentación.

La verificación estructural se hará por planos municipales conforme a obra, debidamente aprobados a la época de construcción y/o cualquier otro medio conducente a tal fin.

En la oferta se presentarán copias de dichos planos.

*En el caso de los inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por un profesional técnico de la construcción (ingeniero, arquitecto, maestro mayor de obras o agrimensor) como responsable de haber inspeccionado personalmente el local, a los fines de verificar que el mismo reúna la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente. A dicho informe, deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada.*

**Requerimientos edilicios:**

**1- Superficie Construida**

Se requiere una superficie cubierta útil para oficinas de 900 M2 (con una tolerancia de +/- 20%). La superficie cubierta total a los fines de la evaluación de las ofertas se subdividirá en útil y complementaria, correspondiendo al primer concepto, aquellas relacionadas con los espacios exclusivos para oficinas, atención de público y archivo.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Se entenderá como superficie complementaria las circulaciones verticales, pasillos, sanitarios, Office en caso de existir.

En caso de poseer cocheras, dentro del edificio ofertado se deberá cotizar el costo mensual de cada una de ellas en forma separada, la ANMAT se reserva el derecho a contratar o no la locación de cocheras.

No se computará dentro de la superficie total la correspondiente a la sala de máquinas, espacios semicubiertos, circulaciones exteriores, terrazas, patios y balcones.

## **2- Radio de ubicación y nivel de implantación**

Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del radio de la Ciudad Autónoma De Buenos Aires. Preferentemente, para la ubicación del Inmueble se establece el radio determinado por las siguientes calles: Bernardo de Yrigoyen, Av. Belgrano, Perú, Av. Rivadavia. La cercanía a las oficinas centrales de la ANMAT, sita en Av. De Mayo 869, ofrecerá facilidad y rapidez para el traslado de expedientes, personal y público en general. Tendrán preferencia los ubicados en Planta Baja y los que resuelvan las condiciones de accesibilidad.

No se aceptarán inmuebles implantados en zonas inundables.

## **3- Características Constructivas**

- *Superficies*

El Inmueble deberá responder específicamente, en su proyecto, a un desarrollo de superficies útiles, con plantas libres y plantas aptas para el funcionamiento de oficinas y archivos. Que presenten un adecuado estado de conservación.

- *Estructura portante y medianería*

La estructura estará en perfecto estado de conservación, cumplirá con la sobrecarga admisible.

- *Instalaciones*

Las instalaciones cumplirán con la totalidad de las reglamentaciones vigentes en el orden local nacional. El Adjudicatario tiene un plazo de 6 meses (prorrogables por causa justificada) contados a partir de la firma del contrato para presentar todas las inscripciones y tramitaciones cumplidas, derechos, permisos y planos conforme a obra aprobada.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

- *Accesos y Circulaciones*

Escaleras, pasos, halles, ascensores, montacargas, barandas, etc., deberán contar con aprobaciones habilitantes y certificados así como servicios de mantenimiento vigentes, según lo exigido por la autoridad competente.

- *Cubiertas*

Si la cubierta superior de alguna de las plantas culminara en una terraza, balcón o azotea, el revestimiento deberá estar en perfecto estado (por ejemplo: baldosas o membranas para azoteas no transitables), las babetas y juntas de dilatación deberán presentarse continuas y sin remiendos. Los muros de carga deberán estar revocados, sin fisuras o grietas. Las cañerías emergentes deberán tener su correspondiente babeta y sellador para exteriores.

- *Iluminación – Ventilación Natural*

La iluminación y ventilación será preferentemente natural, sobre todo en los sectores de atención al público.

- *Instalación Sanitaria*

El inmueble deberá contar con instalación sanitaria en un N° proporcional a la superficie del inmueble (provisión de agua corriente y cloaca) conectada a la red domiciliaria. La totalidad de las instalaciones sanitarias se encontrarán en condiciones de pleno funcionamiento sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y/o vetustez, etc. Limpias y en condiciones de uso.

*Instalaciones Electromecánicas y Termomecánicas*

- *Bombas Elevadoras*

De existir deberá asegurar el perfecto funcionamiento y contar con el mantenimiento actualizado de todos los sistemas electromecánicos considerando su uso para personal de oficinas y público en general.

- *Sistema de Climatización*

De contar preferentemente con sistema de calefacción, ya sea central, con equipo de acondicionamiento de aire, o artefactos a gas deberán cumplir con requisitos de mantenimiento estarán aprobados y ajustados a normas vigentes.

- *Instalación Eléctrica*



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

La instalación eléctrica deberá ser fija, sin derivaciones exteriores en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas. Todo en cumplimiento con la normativa vigente y detallar la capacidad de carga.

- *Instalación de Gas*

En caso de contar con instalación de gas para anafe y calefactores, esta deberá estar completa de acuerdo a la normativa vigente.

- *Cableado de telefonía y redes*

De poseer el inmueble ofrecido instalaciones de cableado de redes de comunicación y/o datos, deberán detallarse en la memoria descriptiva las características de la misma, acompañando en su caso, copia de los planos de distribución de ésta.

De poseer líneas telefónicas se presentará por escrito cantidad, número, características.

- *Muros y Cerramientos Exteriores*

Estos deberán estar en buen estado de conservación, sin fisuras ni grietas y con los revoques íntegros, sin manifestaciones de humedad u otro deterioro. Deberá estar asegurado el correcto accionamiento de las mismas y sus condiciones de estanqueidad

- *Carpinterías Externas*

Deberán estar en buen estado de conservación, y accionamiento.

- *Carpinterías Internas*

Deberán estar de acuerdo a la categoría de los locales, en buen estado de conservación y funcionamiento.

- *Oficce*

De existir este espacio la planta deberá disponer de un espacio con pileta e instalación de agua, mesada y anafe, con la correspondiente instalación de gas aprobada o alimentación con energía eléctrica.

### **Adecuaciones Posteriores**

Si en el inmueble ofrecido fuera necesario ejecutar trabajos de adaptación, ampliación o refacción por cuenta del Locador, éste deberá fijar en la propuesta el plazo en días



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

corridos dentro del cual se compromete a realizarlos a partir de la fecha de aprobación del contrato.

De no cumplimentar en partes lo descripto en este inciso se fijaran de común acuerdo los cargos y costos que de ellos devengan o surjan de los presupuestos ejecutados.

La ANMAT se reserva el derecho de efectuar las tareas de readecuación del inmueble alquilado (modificación y/o construcción de tabiques divisorios, instalaciones, etc.) que resulten necesarias para adecuar el mismo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo.

En lo referente a instalaciones reglamentarias obligatorias de no poseer en todo o en partes las instalaciones antes mencionadas y estando la posibilidad de ser instaladas y/o adecuadas por parte del locador y/o locatario se fijaran luego de común acuerdo los cargos y costos que de ellos devengan.

#### **Tasación**

Una vez efectuada la preadjudicación y como requisito previo a la adjudicación, la ANMAT requerirá la tasación por un organismo oficial del inmueble seleccionado, debiendo el oferente facilitar el acceso al inmueble a tal fin, de conformidad con las previsiones del Art. 164 del Decreto N° 436/00.

#### **Vicios ocultos:**

Esta Administración no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para sí o para terceros durante el período contractual de alquiler.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO B**

**Planilla de Cotización**

<b>Renglón</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Precio Mensual</b>	<b>Precio Total (por 36 meses)</b>
1	36 MESES	Locación inmueble	\$	\$
Precio Total (en letras):				

COPY



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

## ANEXO C

### Instructivo para gestionar el alta de beneficiario

Para poder recibir recursos del Estado Nacional a través del sistema de Cuenta Única del Tesoro Nacional, los potenciales beneficiarios deberán cumplimentar los Formularios A y B (se adjuntan) para ser presentados ante la Secretaría de Hacienda de la Nación.

#### **Datos necesarios para completar los Anexos:**

**Denominación Social:** la que figure en los estatutos respectivos

Situación ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS - AFIP

Número de CUIT-CUIL-CDI: el que conste en el formulario de alta de inscripción en la AFIP o constancia respectiva emitida por la misma.

Domicilio: deberá consignarse el domicilio fiscal indicando localidad, provincia y código postal (el mismo que figura en el formulario de alta de inscripción en la AFIP o en la constancia respectiva emitida por la misma).

Cuenta bancaria: a efectos de poder percibir los recursos del subsidio deberá declararse una cuenta bancaria, abierta en alguno de los bancos autorizados para operar (ver Bancos Adheridos al Sistema de Cuenta Única del Tesoro) consignando:

Número de la cuenta

Tipo de cuenta (caja de ahorro, cuenta corriente, etc.)

Nombre completo del Banco

Nombre y/o número de la Sucursal

#### **Documentación necesaria para el trámite:**

Acta de designación de autoridades o Poder (por ante escribano público certificado por el correspondiente Colegio Profesional) que autorice la firma de las solicitudes y formularios a presentar.

Fotocopia del Formulario de alta de inscripción (inicial y última modificación –si la hubiera-) en la AFIP, o constancia emitida por dicho organismo en la cual quede sentado la situación de la institución respecto de los impuestos, certificada como copia fiel del original por el representante legal del beneficiario.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Formularios A y B

Los formularios identificados como formularios A y B deberán presentarse debidamente completados y en original, firmados por la persona autorizada por el Acta de Designación de Autoridades o Poder antes mencionado.

El Formulario identificado como B deberá estar certificado por el Banco donde se ha radicado la cuenta declarada.

**BANCOS ADHERIDOS AL SISTEMA DE LA CUENTA UNICA DEL TESORO**

<i>Código Beneficiario</i>	<i>Entidades Bancarias</i>	<i>Fecha Ingreso a CUT</i>
6794	BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.	Jun-95
1036	BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA	Jun-95
1393	BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	Jun-95
1153	BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES	Ago-96
3012	BANCO CREDICOOP COOPERATIVO LIMITADO	Oct-96
7927	BANCO SANTANDER RÍO S.A.	Sep-01
1148	BANCO PATAGONIA S.A.	Dic-03
1527	BANCO SAN JUAN S.A.	Jun-05
33349	BANCO MACRO S.A.	Nov-05
17553	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.	Jul-06
39894	HSBC BANK ARGENTINA S.A.	Mar-07
7478	BBVA BANCO FRANCES S.A.	Oct-07
82283	BANCO SUPERVIELLE	Feb-09



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**BENEFICIARIOS DE PAGOS, SOLICITUD DE ALTA / MODIFICACIÓN / REACTIVACIÓN**

Fecha: ... / ... / ...

OPERACIÓN: 

ALTA		REACTIVACIÓN		MODIFICACIÓN	
------	--	--------------	--	--------------	--

ENTE: 

BANCO		BENEFICIARIO		CLIENTE	
-------	--	--------------	--	---------	--

**IDENTIFICACIÓN DEL ENTE:**

NRO. DE ENTE

DOCUMENTO: TIPO  NUMERO

IDENTIFICACIÓN: TIPO  NUMERO

DENOMINACIÓN:

DOMICILIO

CÓDIGO POSTAL

LOCALIDAD

PROVINCIA  PAÍS

ACTIVIDAD ECONÓMICA

**SITUACIÓN IMPOSITIVA DEL ENTE:**

IMPUESTO	Inscripto	No Inscripto	Exento	No Resp.	No Resp c/Ret*	Resp. Monotributo	No categorizado
GANANCIA							
IVA							

\* Solo para UTEs y sociedades de Hecho, los cuales deberán adjuntar tantos formularios como integrantes de la sociedad o UTE la integren.

“No será responsabilidad del tesoro Nacional, cualquier demora en el depósito de los fondos por su parte, derivada de modificaciones a los datos oportunamente suministrados, no informadas en tiempo y forma”

FIRMA DE (LOS) SOLICITANTES

T.E.: .....

FAX: .....



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**AUTORIZACIÓN DE ACREDITACIÓN DE PAGOS DEL TESORO NACIONAL EN CUENTA  
BANCARIA**

SEÑOR  
DIRECTOR DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN  
DE LA A.N.M.A.T.

-----

El (los) que suscribe(n)....., en mi (nuestro) carácter de....., de....., CUIT. N° .....con domicilio legal/real/comercial en la calle.....N°....., Piso....., Dto./Ofic./local N°.....de la localidad de ..... Provincia de....., autoriza (mos) a que todo pago que deba realizar la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN, en cancelación de deudas a mi (nuestro) favor por cualquier concepto de Organismos incluidos dentro del Sistema de Cuenta Única del Tesoro, sea efectuado en la cuenta bancaria que a continuación se detalla y sobre la cual ejerzo (cemos) la titularidad o representación legal:.

	USO CGN.
CUENTA CORRIENTE N°	
DENOMINACIÓN	
BANCO	
SUCURSAL	
DOMICILIO	

La orden de transferencia de fondos efectuada por la Tesorería General de la Nación dentro de los términos contractuales, extinguirá la obligación del deudor por todo concepto.

Asimismo, me comprometo a informar acerca de cualquier cambio que se opere en la cuenta arriba citada, teniendo validez todos los depósitos que allí se efectúen, hasta tanto no sean notificados fehacientemente a ese Organismo.

En el supuesto de decidir la suspensión de esta modalidad de pago, me comprometo a informarlo en forma fehaciente con una antelación mínima a los cinco (5) días al pago.

**FIRMA (S) Y ACLARACIÓN (ES).....**

Certificación de la firma (s) por el Banco, Escribano o Policía



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

## **ANEXO D**

### CONTRATO TIPO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre....., con domicilio en....., representada en este acto por....., DNI. N°....., por una parte, en adelante “LA LOCADORA” y por la otra la “ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE MEDICAMENTOS, ALIMENTOS Y TECNOLOGÍA MÉDICA”, representada en este acto por..... DNI. N° en su carácter de..... de la citada Administración, con domicilio en....., en adelante “LA LOCATARIA”, convienen en celebrar el presente contrato de locación que se registrará por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** Objeto: “LA LOCADORA” cede y entrega en locación a “LA LOCATARIA” y ésta acepta, el inmueble sito en calle....., localidad de..... Provincia de....., con una superficie total aproximada de..... m2. Según fotocopia del plano de construcción y detalles que obran agregados en el expediente número 1-47-2445/11-5, el cual será destinado por “LA LOCATARIA” para al funcionamiento de oficinas. -----

**SEGUNDA:** Precio: el precio de la locación se conviene en la suma mensual de PESOS..... (\$ .....-). El importe de la locación deberá abonarse por mes adelantado, entre el primero y quinto día hábil de cada mes, en la Cuenta Bancaria N° xxxxxx del Banco xxxxxx Sucursal XXXX , con identificación de la Clave Bancaria Única (CBU) perteneciente al LOCADOR.-----

**TERCERA:** Plazo: El término de duración de este contrato es de ..... (...) meses a contar desde el día..... hasta el día..... -----

**CUARTA:** Estado de uso: “LA LOCATARIA” recibe la propiedad locada en buen estado de conservación y libre de deudas, conforme el detalle de los Anexos E CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA y G ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N°---- de la ANMAT con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento.-----

**(NOTA:** de no ser así el estado y conservación del inmueble, deberá incluirse el siguiente párrafo con más el correspondiente anexo: *“salvo las observaciones formuladas y documentadas en lista anexa que integra este contrato”*).-----

“LA LOCADORA” está obligada a entregar el inmueble en buen estado de conservación, debiendo “LA LOCATARIA” reintegrarlo al vencimiento de la locación en el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

Al respecto, deberá suscribirse el Acta Inventario, que se encuentra agregado como



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

Anexo F del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° ---- de la ANMAT y forma parte integrante del presente contrato.-----

**QUINTA:** Prohibición de la locataria: Queda absolutamente prohibido a “LA LOCATARIA” ceder la locación o subarrendar o transferir total o parcialmente o dar en comodato el inmueble.-----

**SEXTA:** Impuestos y gastos sobre el inmueble: Quedan a exclusivo cargo de “LA LOCADORA” los gravámenes por Alumbrado Barrido y Conservación de la Vía Pública, Inmobiliario, Municipal y expensas extraordinarias (Detallar su equivalente que corresponda a cada Jurisdicción) y estarán a cargo de “LA LOCATARIA” los gastos y/o gravámenes estipulados en el Anexo E Acta de Constancia de Libre Deuda del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N° ---- de la ANMAT, a excepción de las expensas extraordinarias y los impuestos que pudieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por “LA LOCATARIA” de cualquier índole que ella fuere.-----

**SEPTIMA:** Seguro: “EL INMUEBLE” contará con un seguro que cubra los riesgos de incendio-----

**OCTAVA:** Rescisión de contrato: “LA LOCATARIA” podrá rescindir unilateralmente en cualquier momento el presente contrato, sin que ello genere derecho a “LA LOCADORA” a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por “LA LOCATARIA” fehacientemente con una anticipación mínima de NOVENTA (90) días corridos.-----

**NOVENA:** Desocupación y entrega: Al vencimiento del término del contrato, “LA LOCADORA” otorgará a “LA LOCATARIA” un plazo de TREINTA (30) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que “LA LOCADORA” requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período “LA LOCATARIA” abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior.-----

**DECIMA:** Reformas y modificaciones: “LA LOCATARIA”, previa conformidad por escrito de “LA LOCADORA”, podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo a sus funciones. A la fecha de la restitución del inmueble “LA LOCATARIA” podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a reclamación monetaria alguna ; b) retirando aquéllas que no



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

han sido incorporadas a la construcción; c) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retrotrayendo el estado del inmueble al inicio de la locación.-----

**DECIMOPRIMERA:** Sellado: “LA LOCADORA”, de corresponder, deberá tributar el sellado de ley que grava el presente contrato.-----

**DECIMOSEGUNDA:** Acta de desocupación: A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el acta de desocupación (ANEXO H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N°---- de la ANMAT) en el cual dejarán asentado, como mínimo las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por “LA LOCATARIA” y su recepción de conformidad por “EL LOCADOR” b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de “LA LOCATARIA” su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; c) la constancia de entrega a “LA LOCADORA” de las facturas por servicios que se hubieran abonado por “LA LOCATARIA” durante el desarrollo del contrato; d) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por “LA LOCATARIA”, deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejarse constancia que el inmueble se reintegra a “LA LOCADORA” con las mejoras realizadas.-----

**DECIMOTERCERA:** Domicilios y Jurisdicción: A todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) LA LOCADORA en ..... y b) LA LOCATARIA en ..... donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente, serán ventiladas ante los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.- En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en....., a los.....días del mes de.....de.....



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO E**

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto por.....en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a “LA LOCADORA”:

SERVICIOS	FECHA

Etc.

(Detallar su equivalente que corresponda a cada Jurisdicción)

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que “LA LOCADORA” tendrá un plazo de 90 días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente, caso contrario esta ANMAT podrá abonar dichas deudas descontando este monto del pago de alquileres.

En la Ciudad de.....a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO F**  
**ACTA INVENTARIO**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto por.....en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3..... ETC

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario):  
.....  
.....  
.....

En la Ciudad de.....a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

## ANEXO G

### ACTA DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y la Administración Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica representada en este acto por.....en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del Anexo F Acta inventario.

#### **Estado del Inmueble:**

(Si hubo Observaciones en el Anexo F Acta Inventario)

“Se ha cumplimentado a entera satisfacción de ANMAT las mejoras observadas en el Anexo F Acta Inventario”

(Si no hubo Observaciones)

“El Inmueble cumple con lo requerido”

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de “LA LOCATARIA ”.

En la Ciudad de. Buenos Aires, a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Ministerio de Salud  
Secretaría de Políticas,  
Regulación e Institutos  
A.N.M.A.T.

**ANEXO H**  
**ACTA DE DESOCUPACION**

Entre.....en su carácter de  
“LA LOCADORA” del inmueble sito en.....y la Administración  
Nacional de Medicamentos, Alimentos y Tecnología Médica, representada en este acto  
por.....en su carácter de “LA LOCATARIA” del mismo,  
convienen en labrar el presente Acta, dando por concluido así el contrato de locación  
suscripto con fecha..... Con la total conformidad de ambas partes y no  
teniendo nada más que reclamarse por ningún concepto, dejando expresa constancia de:

1. Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a “LA LOCATARIA”:

SERVICIOS	FECHA
GAS	
LUZ	
TELEFONO	

2. En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula un plazo para su cumplimiento de..... días hábiles administrativos a partir de la suscripción de la presente.
3. Se hace entrega en este acto; a total satisfacción de “LA LOCADORA” de los bienes muebles de su propiedad, según el siguiente detalle:
4. En el caso que “LA LOCATARIA” hubiera introducido mejoras en el inmueble, se aplicará lo establecido en la cláusula decimosegunda del contrato de locación (anexo D).

En la Ciudad de..... a los..... días del mes  
de..... de....., se firman dos ejemplares de un mismo  
tenor y a un sólo efecto.